



## UNDERLAG FÖR KALKYL

Upprättad av Mattias Detrij Johan Eriksson	Köpare Person 1 Person 2	Person nummer	Fastighetsbeteckning	Datum <b>2019-12-</b>
Hustyp Villa Kalmar	Sidobyggnad		Kommun Heby Kommun	
<b>KOSTNAD FÖR</b>	Köparens uppgifter	Uppskattat belopp	Säljarens pris/ skriftliga anbud	Anm/specifikation (ev detaljer i bilaga)
Hus i utgångsstandard			1 579 000	
Sidobyggnad				
Tillval och utbyten			75 100	Se tillvalslista
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>SÄLJARENS ÅTAGANDE</b>			1 654 100	1 654 100
Extra material/ byggnadsarbeten				
Schakt och grund			376 000	Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Montering				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Extra fyllnadsmassor/pålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
VVS-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
El-installation				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Grundoljning o grundmålning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
Golvbeläggning				Enl. SmV:s leveransbeskrivning
<b>SUMMA TILLKOMM.</b>				Delsumma
<b>MATERIAL OCH ARBETE</b>			376 000	376 000
Tomt kostnad.			200 000	Hästskoböjen 5
Lagfart			3 900	
Nybyggnkarta, Bygglov, Utstakning		50 000		Uppskattning
Gatukostnad				
Anslutningsavgift VA		140 000		Uppskattning kommunalt
Anslutningsavgift EL		30 000		Uppskattning
Anslutningsavg. Fjärrvärme/Gas				
Anslutningsavg. Telefon/Stadsnät				
Grundundersökning				För normala grundförhållanden
Rivning				
Reserv. Berg/fyllnadsmassor				
Kontrollansvarig enl. PBL		25 000		Uppskattning
Krankkostnad				
Gar-bo grund och husförsäkring				Ingår i totalentreprenaden
Container				Ingår i totalentreprenaden
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>TOMT OCH AVGIFTER</b>		245 000	203 900	448 900
Pantbrev och grav.bevis		43 500		
Räntor o bankavg. Rta %	1,39	6 900		Generellberäkning
Skattereduc. D:o 30%		-2 000		
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>LÅNEKOSTNADER</b>		48 400		48 400
Uppräkn m h t byggtidp.				
Konsultkostnader				
Direkt insatt kapital/kontant del				Påverkar kreditivkostnaden
<b>SUMMA</b>				Delsumma
<b>ÖVRIGT</b>				
<b>TOTALT KRONOR</b>				<b>TOTALKOSTNAD</b> 2 527 400

Anm: Angivna belopp, som inte grundas på tecknat kontrakt eller skriftligt anbud, utgör ej ungefärlig prisuppgift enligt konsumenttjänstlagen eller annan lagstiftning.



Upprättad av Mattias Detrij	Köpare Person 1 Person 2	Fastighetsbeteckning	Datum 2019-12-
Hustyp Villa Kalmar	Sidobyggnad	Kommun Heby Kommun	
<b>TILLVAL</b>			<b>Totalt</b>
Fönster i gavelspets			26 900
Vitlaserad trappa med eklaserade steg			32 300
Köksnivå II			15 900
<b>TOTALT TILLVAL KRONOR INKL. MERVÄRDESKATT</b>			<b>75 100</b>

Köpare Person 1 Person 2	Fastighetsbeteckning och kommun Heby Kommun
Upprättad av Mattias Detrij	Hustyp Villa Kalmar

## Förutsättning för beräkningen är en familj med 2 vuxna och med 2 barn i skolåldern

Vattenförbrukning per år prel.	antal m3	<input type="text" value="200"/>	kostn /m3	<input type="text" value="24,00 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="4 800 kr"/>
Elförbrukning per år prel. beräkn.	antal Kwh	<input type="text" value="6 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,20 kr"/>	Totalt	<input type="text" value="7 200 kr"/>
Hushålls-El per år prel. beräkn.	antal KWh	<input type="text" value="5 000"/>	kostn/Kwh	<input type="text" value="1,20 kr"/>		<input type="text" value="6 000 kr"/>
Ev annan uppvärmning, Olja gas, fjärrvärme el. dyl.						<input type="text"/>
Sophämtning per år						<input type="text" value="2 000 kr"/>
Försäkring (dock ej lösöre) per år						<input type="text" value="3 500 kr"/>
Underhålls- och reparationskostnader (inga kostnader under de första åren)						<input type="text" value="- kr"/>
Totalt uppskattad driftkostnad per år, kronor						<input type="text" value="23 500 kr"/>
<b>Beräknad driftkostnad per år avrundat till närmsta hundratal kronor:</b>						<input type="text" value="23 500 kr"/>
<b>Kostnad för del i samfällighets-, Väg-, eller tomtägarförening o.dyl. per år</b>						<input type="text"/>

Övriga förutsättningar:

Försäljningskontor: Uppsala  
Götgatan 8  
753 15 Uppsala

Tel: 010-434 16 22  
Fax:

Datum 2019-12-

**PRELIMINÄR KALKYL FÖR BOENDEKOSTNADER I NYPRODUCERADE SMÅHUS ÅR 2019**

Köpare nr 1	Person nr	Ber årslön	Bilformån/år	Antal barn	Saljare
Person 1		240 000			Mattias Detrij
Köpare nr 2		Ber årslön	Bilformån/år	Bidrag/år	
Person 2		240 000			

Fastighet		Kommun		Hustyp	
		Heby Kommun		Villa Kalmar	
Komm skatt	BRA p	Byggår	Grundb.besiktn.	Sidobyggnad	
33,00		2019	2019		

Lån typ	Ränta	Amort	Bind.tid ant. år	Byggkostnad	
				Byggherrek. ansl.avg	2 030 100
Bottenlån 1	1,50%	2,00%	5	Tomtkostnad	297 300
Bottenlån 2	1,50%	2,00%	2	Total prodkostn.	200 000
Tilläggs lån	6,00%	10,00%	3 mån	Kontantinsats	2 527 400
				Totalt lånebehov	<b>379 000</b>
				Eget arbete, värdering	2 148 400
				Värdering	
					2 527 400

SAMMANSTÄLLNING FINANSIERING		Upptagna lån	Ränta	Amort	Summa
Bottenlån 1		1 263 700	18 956	25 274	44 230
Bottenlån 2		884 590	13 269	17 692	30 961
Totalt bottenlån andel i % av marknadsvärdet	85,00%	2 148 290	32 224	42 966	75 190
Tilläggs lån	0,00%	110	7	11	18
Delen eget arbete					
Kontantinsats i %	15,00%	379 000			
Total produktionskostnad		2 527 400	32 231	42 977	75 208

**OBS! ifylles endast vid tomrätt**

Tomtpris:

Tomträttsavg %

S:a kronor	75 208
Driftkostnad	23 500
Tomträttsavg.	
Samf./Vägavg.	
Brutto kr	98 708
Skatte reduc	9 669
Netto kr	89 039

**Månadskostnad inkl. drift och amortering**

**Brutto** 8 226

**Varav amortering - eget sparande - per månad**

**Netto** **7 420**

**Kvar att leva på efter skatt, barnbid. och bokostn/mån**

3 581

**23 944**

Anmärkning: Skatteberäkning har gjorts med grundavdrag och eventuell bilformån.

20% statlig skatt samt 5% värnsskatt från från resp. brytpunkt.

Allmän pensionsavgift: 7% ( med maxbelopp räknat på 8,07% av förhöjt basbelopp.)

**Hänsyn har tagits till ändrat "jobbavdrag" för 2017-2018**

**OBS! Skuldkvoten (4,5xbruttolön) påverkas om köparen har fler bostadslån än ovan i andra fastigheter eller bostadsrätter.**

Sökt belopp, kr (nytt lån) 2 148 400	Total produktionskostnad, kr 2 527 400
---	---

Efternamn och tilltalsnamn Mattias Detrij	Yrke/Titel	Personnummer <Kund.Pers-/Org.nr >
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost mhnet@mattias.detrij		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

<input type="checkbox"/> Medsökande	<input type="checkbox"/> Endast uppgift om make/maka/sambo/reg partner	
Efternamn och tilltalsnamn	Yrke/Titel	Personnummer
Postutdelningsadress		Telefon bostad (även riktnr)
Postnummer och ort		Mobil
Epost		Civilstånd
Arbetsgivare		Anställningsdatum

Bank
------

Fastighetsbeteckning
Lägesbeskrivning

Hushållets inkomster kronor per månad		Hushållets utgifter			kronor per månad
Arbetsinkomst/pension Person 1, före skatt	20 000	Driftskostnad (enligt SmV)		1 958	
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Skatt totalt		8 636	
Arbetsinkomst/pension Person 2, före skatt	20 000	Antal barn	Flickor år	Pojkar år	<del>                    </del>
Förmånsvärde, t ex bil, kost kr	<del>                    </del>	Barnomsorg/underhåll			
Barnbidrag/bidragsförskott		Övriga fasta kostnader Inkl kostnader för andra lån			
Övriga inkomster					
<b>SUMMA INKOMSTER</b>	<b>40 000</b>	<b>SUMMA UTGIFTER</b>		<b>10 594</b>	